

КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ

В настоящия документ се предоставя ключовата информация за инвеститорите относно този фонд. Документът не е с рекламна цел. Информацията се изисква по закон, за да бъде улеснено разбирането на естеството и рисковете, свързани с инвестирането в този фонд. Препоръчваме Ви да го прочетете, за да можете да вземете информирано решение относно евентуалната инвестиция.

ДФ „ОББ Патримониум Земя“

ISIN КОД: BG9000012088 БУЛСТАТ 175527149

Дяловете са деноминирани в лева и са регистрирани в Централен депозитар.

Фондът се управлява от Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД, ЕИК 131239768.

Фондът е с произход Република България и подлежи на регулиране от Комисията за финансов надзор.

ЦЕЛИ И ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА

- Основна цел на фонда е да осигури на притежателите на дялове запазване и нарастване на стойността на инвестираните от тях средства чрез реализиране на предимно капиталови печалби (разликата при покупко-продажбата на финансови инструменти) и приходи от дивиденди и лихви при относително умерен риск.
- Средствата на фонда се инвестират предимно в акции на АДСИЦ, инвестиращи преимуществено в земеделска земя, офисни и логистични площи – до 95%, както и в акции на емитенти от аграрния сектор и дружества от хранително-вкусовата промишленост – до 50%, в дългови ценни книжа – до 50%. Фондът следва да притежава ликвидни средства, към които спадат основно влогове в банки – не по-малко от 5% спрямо общите активи.
- Фондът не разпределя дивиденди. Всички доходи се реинвестират като увеличават стойността на дяловете, притежавани от инвеститорите във фонда.
- За постигане на основните цели на фонда и при управлението на риска могат да се прилагат подходящи инвестиционни методи за защита на портфейла от различните видове риск - пазарен и кредитен, при което може да сключват сделки с деривати.
- Фондът продава и изкупува обратно дяловете си чрез клоновете на „Обединена Българска Банка“ АД, всеки работен ден от 08.30 часа до 16.30 часа.
- Фондът е предназначен за инвеститори, които търсят по-високи печалби, но са склонни да поемат и риска от неблагоприятни промени в цената на един дял, предвид инвестицията във високорискови активи.
- Препоръка: възможно е фондът да не е подходящ за инвеститори, които планират да изтеглят средствата си в рамките на 5 години.

ПРОФИЛ НА РИСКА И НА ДОХОДНОСТТА

Синтетичен индикатор

По-нисък риск ← → По-висок риск
и евентуално по-ниска доходност и евентуално по-висока доходност

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Индикаторът на риска определя типа фонд, съобразно дела на инвестициите на схемата в дялови (рискови), дългови (ниско рискови) и инструменти на паричния пазар (безрискови) и отразява пазарния риск от понижение на стойността на дяловете. Структурата на инвестициите, която фондът се стреми да поддържа, като инвестира до 95 % от активите в рискови ценни книжа (акции, права) и до 50 % от активите си в облигации, предопределя ниво на риск като средно или 4-та степен по скалата на синтетичния индикатор. Настоящата стойност на индикатора се базира на данни за колебанията на цената на дяловете на фонда за последните пет години. Данните за минали периоди, използвани за изчисляване на синтетичния индикатор може да не представляват надежден показател за бъдещия профил на риска.

Указаната рискова категория и доходността е възможно

да претърпят промяна и категоризацията на фонда може да се промени с времето. Най-ниската категория не представлява безрискова инвестиция.

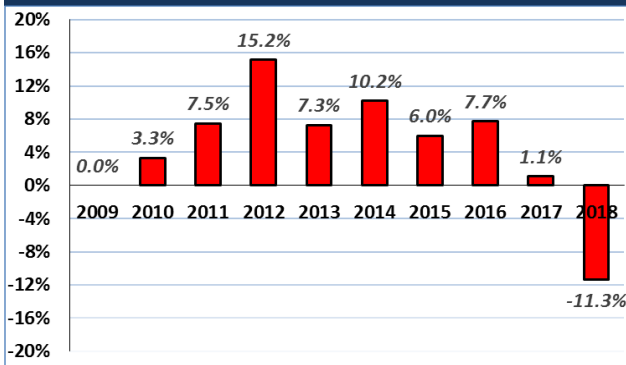
Други рискове, които оказват въздействие върху фонда, но не са обхванати от синтетичния индикатор: а) Лихвен риск, свързан с намаляване на стойността на инвестицията поради изменение на нивото на лихвените проценти; б) Кредитен риск, свързан с риска емитентът на облигации, съответно лицето предоставило обезпечение, да не може да изпълни своите задължения да изплати навреме главницата и/или дължимите лихви; в) Ликвиден риск, свързан с риска при определени условия да се окаже трудно или невъзможно да бъдат продадени притежавани от фонда финансови инструменти на приемлива цена, както и риска при определени условия дяловете от фонда да не могат да бъдат обратно изкупени. Ликвидността на дяловете от фонда може да бъде ограничена при временно спиране на обратното изкупуване в случаите, описани в т. 2.10.3.4 от Проспекта, който е достъпен на интернет адрес: www.ubbam.bg. г) Допълнителни рискове от използване на деривати - допълнителен управленски риск, риск на лостовия ефект, риск от погрешно оценяване на деривата, като няма сигурност, че прилагането на подобни инвестиционни методи за защита на портфейла ще бъдат успешни. Допълнителна информация за рисковете се съдържа в т. 2.15 от Проспекта, който е достъпен на интернет адрес: www.ubbam.bg.

ТАКСИ

1. Еднократни такси, удържани преди или след инвестицията	
Такси за записване	0.00%
Такси за обратно изкупуване	0.00% от НСА на един дял, за дялове държани след 18 месеца* 0.25% от НСА на един дял, за дялове държани до 18 месеца*
*срокът от 18 месеца тече от датата на първоначално инвестираната сума, като след изтичане на този срок таксата е 0.00%	
Това е максималната сума, която може да бъде удържана от вашите средства преди тяхното инвестиране/преди да бъдат платени приходите от инвестицията. Инвеститорът може да научи актуалните такси за записване и за обратно изкупуване от своя финансов консултант, посредник, мястото за продажба или на интернет страницата на Управляващото дружество www.ubbam@ubb.bg .	
2. Текущи такси, поемани от фонда в рамките на една година	
Текущи такси	3.14%
"Текущите такси" са разходи, изчислени на базата на приключилата 2018г., косвено се поемат от всички инвеститори във фонда и са % от средната годишна нетна стойност на активите на фонда за 2018 г. Текущите такси могат да се променят годишно. В тях е включено възнаграждението на УД, което е 2.90% от средната годишна нетна стойност на активите на фонда.	
3. Такси, поемани от фонда при определени условия	
Такса за постигнати резултати	0.00%

Посочените такси се използват за покриване на административни разходи за управлението на фонда, включително разходите за маркетинг и предлагане на дяловете му. Тези разходи водят до намаляване на потенциала за растеж на инвестицията, тъй като биха могли да окажат въздействие върху доходността. В текущите разходи се включват възнаграждение на управляващото дружество, банката-депозитар, комисионни на инвестиционните посредници, разходи, свързани с извършването на сделките от портфейла на фонда, такси на одитори, Централен депозитар, Комисията за финансов надзор и др. Допълнителна информация за разходите се съдържа в т. 2.16.1 и т. 7.1 от проспекта на Фонда, който е достъпен на интернет адрес: www.ubbam.bg.

РЕЗУЛТАТИ ОТ МИНАЛИ ПЕРИОДИ



Справката показва процентното изменение на Нетната стойност на активите за дял (НСАД) в началото и в края на периода. НСАД се изчислява в български лева. Доходността за 2009 г. е изчислена като за начална стойност е взета първоначалната котировка от 30.01.2009 г. от 10.00 лв. Изчисляване на доходността за минали периоди се основава на нетната стойност на активите на фонда като са включени всички годишни разходи, с изключение на таксите за покупка и обратно изкупуване на дялове. Приходите от таксите за покупка и обратно изкупуване се превеждат в полза на управляващото дружество. Графиката за доходността през предходни години има ограничена полезност при прогнозиране на бъдещи резултати.

ПРАКТИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ

Банка Депозитар: "Юробанк България" АД, ЕИК 000694749. Допълнителна информация за Фонда, включително неговия проспект, документ с ключова информация, последния публикуван годишен и шестмесечен финансов отчет, подробности относно актуалната политика за възнагражденията на управляващото дружество, както и Реда за подаване и разглеждане на жалби, могат да бъдат получени в офиса на УД „ОББ Асет Мениджмънт“ в гр. София, бул. „Витоша“ № 89 Б, всеки работен ден от 8.30 до 17.00 часа; в клоновете на „ОББ“ АД, така както са посочените в Приложение 1 към актуалния проспект на Фонда, в рамките на работното им време с клиенти, както и на интернет страницата на УД: www.ubbam.bg. Посочените документи са налични на български език и се предоставят безплатно. Практическа информация може да бъде получена и на тел.: (+359 2) 811 3778-74; (+ 359 52) 689143; (+359 56) 897003; (+359 66) 818037; електронна поща: ubbam@ubb.bg. Подаването на поръчка за записване (покупка) на дялове на фонда се извършва в клон (офис) на ОББ АД, където инвеститорът открива или има открита разплащателна сметка, като и чрез виртуалния клон на ОББ АД. Актуална информация за емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете се оповестява всеки работен ден до 17.00 часа на интернет страницата на УД: www.ubbam.bg. Данъчното законодателство на Република България може да окаже въздействие върху индивидуалното данъчно състояние на инвеститора. Доходите на инвеститорите от сделки при условията и по реда на обратно изкупуване на дялове не се облагат с данък. Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД може да бъде подведено под отговорност въз основа на декларирана в настоящия документ информация, само ако същата е подвеждаща, неточна или е в противоречие със съответните части от проспекта на Фонда.

ДФ „ОББ Патримониум Земя“ е получил разрешение в Република България с Решение № 1007-ДФ от 04.08.2008 г. на Комисията за финансов надзор и подлежи на регулиране от страна на Комисията за Финансов Надзор на Република България.

Управляващо дружество „ОББ Асет Мениджмънт“ АД е получило разрешение в Република България с Решение № 171-УД/04.03.2004 г., допълнено с Решение № 66-УД/25.01.2006 г. на Комисията за финансов надзор и подлежи на регулиране от страна на Комисията за Финансов Надзор на Република България.

Към 18.03.2019 г. ключовата информация за инвеститорите е актуална и вярна.